

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **6024** /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày **07** tháng **10** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú
chuyển mục đích sử dụng đất (giai đoạn 1 – đợt 2)
tại xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1142/TTg-KTN ngày 13/7/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung Khu công nghiệp DNN - Tân Phú và Khu công nghiệp An

Nhứt Tân 2, tỉnh Long An vào Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam;

Căn cứ Văn bản số 200/TTg-NN ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu công nghiệp Trần Anh – Tân Phú và Dự án Khu dân cư – Tái định cư tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 12/7/2023 của HĐND tỉnh về chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh);

Căn cứ Văn bản số 1614/UBND-KT ngày 14/5/2010 của UBND tỉnh về việc đồng ý thỏa thuận địa điểm để Công ty Cổ phần Đầu tư DNN - Tân Phú đầu tư Khu công nghiệp DNN - Tân Phú, với diện tích khoảng 94ha (chưa đo đạc) tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa; Văn bản số 1261/UBND-KT ngày 27/4/2011 của UBND tỉnh đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư DNN - Tân Phú thực hiện theo phương thức tự thỏa thuận bồi thường với những người sử dụng đất, thuộc phạm vi dự án Khu công nghiệp DNN - Tân Phú tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa đã được thỏa thuận địa điểm tại Công văn số 1614/UBND-KT ngày 14/5/2010 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 10/6/2011 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư DNN - Tân Phú (đợt 1); Quyết định số 4894/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 10/6/2011 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú đầu tư dự án Khu công nghiệp Trần Anh – Tân Phú (trước đây là Khu công nghiệp DNN – Tân Phú) giai đoạn 1 - đợt 1;

Căn cứ Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Khu công nghiệp DNN – Tân Phú xã Tân Phú, huyện Đức Hòa với diện tích 105,4772ha (thực hiện giai đoạn 1); Văn bản số 5066/UBND-KTTC ngày 21/8/2020 của UBND tỉnh về việc đổi tên Khu công nghiệp DNN – Tân Phú thành Khu công nghiệp Trần Anh - Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 12106/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 và Quyết định số 13804/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Đức Hòa và Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đức Hòa;

Căn cứ Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 về việc quy định mức nộp tiền theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An và Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/08/2025 về việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quản

lý nhà nước về giá, thẩm định giá, quản lý tài chính đối với đất đai thuộc ngành Tài chính trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (áp dụng song song);

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh về việc phân công công việc Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và các Ủy viên Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh nhiệm kỳ 2021 – 2026;

Căn cứ Biên bản số 32-BB/BCSĐ ngày 08/4/2024 của Ban Cán sự đảng UBND tỉnh về việc thống nhất Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú được tiếp tục thỏa thuận bồi thường với chủ sử dụng đất tại dự án KCN Trần Anh – Tân Phú, với diện tích 239.587 m²;

Theo Quyết định số 3061/QĐ-UBND ngày 29/10/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp DNN – Tân Phú, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 13/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Trần Anh – Tân Phú, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa; Quyết định số 52/QĐ-BQLKKT ngày 12/8/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Trần Anh – Tân Phú, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh);

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3456762358, chứng nhận lần đầu ngày 09/4/2019, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 3 ngày 11/6/2025 (cấp điều chỉnh từ Giấy chứng nhận đầu tư số 50221000243, cấp lần đầu ngày 21/01/2011) do Ban Quản lý Khu kinh tế cấp;

Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 4666/TTr-SNNMT ngày 18/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú {địa chỉ trụ sở chính: Đường số 2, Khu công nghiệp Trần Anh – Tân Phú, xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh)} **được chuyển mục đích sử dụng đất** để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trần Anh - Tân Phú (giai đoạn 1 – đợt 2) với tổng diện tích 239.587 m² (hai trăm ba mươi chín ngàn năm trăm tám mươi bảy mét vuông) đất tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh). Trong đó:

- **Phần diện tích 238.054 m²** (hai trăm ba mươi tám ngàn không trăm năm mươi bốn mét vuông) **đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm, đất hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản** cho phép chuyển mục đích sử dụng đất **sang đất khu công nghiệp** và hình thức sử dụng đất sau

khi chuyển mục đích sử dụng đất là **Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần**, cụ thể:

+ **Diện tích 195.571 m²** (một trăm chín mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi mốt mét vuông), đất khu công nghiệp (đất nhà máy, kho tàng) **cho thuê đất có thu tiền thuê đất**; được miễn tiền thuê đất 15 năm (theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Biên bản thống nhất các sở ngành ngày 27/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường).

+ **Diện tích 42.483 m²** (bốn mươi hai ngàn, bốn trăm tám mươi ba mét vuông), đất giao thông, đất cây xanh **không phải nộp tiền thuê đất** để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024.

- **Phần diện tích 1.533 m²** (một ngàn, năm trăm ba mươi ba mét vuông) Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú **thực hiện đăng ký biến động đất đai** từ đất ở tại nông thôn sang đất khu công nghiệp.

Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 29-2024, 30-2024 tỷ lệ 1/2.000 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Dịch vụ tài nguyên, môi trường (nay là Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường) lập ngày 15/7/2024 và được Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 18/7/2024.

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày ký Quyết định đến ngày 10/6/2061 {phù hợp với thời hạn sử dụng đất của dự án đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) tại Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 10/6/2011}.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai ngày 18/01/2024, các văn bản hướng dẫn Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và quy định của các pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chịu trách nhiệm toàn diện về cơ sở pháp lý, tính chính xác, phù hợp với các nội dung đề xuất tại Điều 1 Quyết định này; hồ sơ, trình tự thủ tục đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú.

- Chuyển thông tin sang Thuế tỉnh Tây Ninh để xác định tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định;

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo không gây thất thu ngân sách Nhà nước.

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú nộp tiền phí, lệ phí, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú theo đúng vị trí, diện tích được Chủ tịch UBND tỉnh quyết định cho thuê đất.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý biến động vào cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh có trách nhiệm thẩm định phương án giá đất cụ thể để trình UBND tỉnh phê duyệt làm cơ sở tính tiền thuê đất mà Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú phải nộp.

3. Thuế tỉnh Tây Ninh

- Xác định tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa...; thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... (nếu có); thu tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí...

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú.

4. UBND xã Hiệp Hòa kiểm tra việc sử dụng đất và kiểm tra, giám sát việc bóc tách tầng đất mặt của Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú

- Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có) và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến lĩnh vực đất đai.

- Báo cáo UBND xã Hiệp Hòa việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của công trình, dự án theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Tây Ninh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND xã Hiệp Hòa; Công ty Cổ phần Đầu tư DNN – Tân Phú và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Trung tâm PVHCC;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

07

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Lâm